

Sygn. akt I ACa 412/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 października 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Dariusz Małkiński
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Bieńkowska SSO del. Grażyna Wołosowicz (spr.)
Protokolant	:	Łukasz Patejuk

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2017 r. w Białymstoku na rozprawie

sprawy z powództwa **J. C.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 10 lutego 2017 r. sygn. akt I C 348/14

oddala apelację

(...)

Sygn. akt IA Ca 412/17

UZASADNIENIE

Powód J. C. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego Skarbu Państwa - (...) kwoty 950 000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za przejęcie na własność Skarbu Państwa nieruchomości będącej własnością jego poprzednika prawnego H. K. ' a oraz o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Pismem procesowym z dnia 13.12.2016r. i z dnia 19.12.2016r. rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 1 638 888,00 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 950 000,00zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty i od kwoty 688888,00 zł od dnia 16.12.2016r. do dnia zapłaty. Nadto, powód wniósł o wydanie wyroku częściowego dotyczącego zasądzenia odszkodowania za działki (...) oraz za działki (...) (jako część działki (...)) w łącznej kwocie 990 221,00 zł.(k. 445, k. 449).

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...), wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem częściowym z dnia 10 lutego 2017 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie o zapłatę kwoty 990 221,00 złotych tytułem odszkodowania za działki oznaczone numerem geodezyjnym (...) (jako część działki (...): zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powoda J. C. kwotę 669 439, 68 z ustawowymi odsetkami od dnia 10.02.2017r. do dnia zapłaty (punkt I.) oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II).

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy wynikało, że dnia 10 czerwca 1974 roku H. K., urodzony dnia (...) w T. syn J. i A., jego matka A. K. (1) (z domu U.) oraz jego siostra A. K. (2) zgodnie oświadczyli, że gospodarstwo rolne w T., zapisane w tabeli akt gruntowych na karcie (...) na J. K. (zmarłego dnia (...) w T.), jest użytkowane samoistnie przez H. K. (syna zmarłego). Wyżej wymienione natomiast pozostają na rencie i znajdują się pod opieką H. K., czyli pozostają u niego na dożywociu mieszkania. Tego samego dnia H. K. nabył na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...) nieruchomości rolną wraz z zabudowaniami, położoną we wsi T., oznaczoną działkami nr (...) o łącznej powierzchni 39,64 ha. W Akcie Własności Ziemi wskazano, że wyżej opisana nieruchomość rolna obciążona zostaje z mocy samego prawa prawem dożywocia na rzecz A. K. (1) (matki H. K.) i A. K. (2) (siostry H. K.). W oparciu o wyżej opisany Akt Własności Ziemi postanowieniem z dnia 10 października 1974 r. Państwowe Biuro Notarialne w O. założyło księgę wieczystą dla wyżej opisanej nieruchomości rolnej nadając jej numer KW (...) oraz dokonało wpisu prawa jej własności na rzecz H. K. i prawa dożywocia na rzecz A. K. (1) (...). Nabyta przez H. K. nieruchomość rolna składała się z dwóch działek, a mianowicie z działki nr (...) – położonej nad jeziorem T. o łącznej powierzchni 37,36 ha, w tym 10,28 ha zajmował las, 0,59 ha – zabudowania, pozostała zaś część działki stanowiły łąki, rola, pastwiska i nieużytki oraz działki nr (...) – o łącznej powierzchni 2,28 ha składającej się z roli (0,19 ha) i lasu (2,09 ha). W październiku 1974 r. do Państwowego Biura Notarialnego w O. wpłynął wniosek Naczelnika Powiatu w O. o dokonanie w księdze wieczystej KW nr (...), prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność H. K., położonej w T., wpisu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Decyzją z dnia 29 listopada 1974 r. Naczelnik Powiatu w O. wywłaszczył część wyżej opisanej nieruchomości rolnej należącej do H. K. o powierzchni 6,60 ha, obejmującej działki nr (...) (działki powstałe z podziału działki nr (...)) przez całkowite odjęcie prawa własności tej części nieruchomości. W związku z powyższym ustalono odszkodowanie za wywłączoną część nieruchomości zgodnie z opinią biegłego z dnia 13 lipca 1974 r. na kwotę 341.033 zł. W uzasadnieniu powyższej decyzji wskazano, że przedmiotowe postępowanie wywłaszczeniowe zainicjowanie zostało na wniosek (...) w O., która na terenie nieruchomości poprzednika prawnego powoda planowała wybudowanie (...) Rady Narodowej w O.. Nadto w uzasadnieniu podano, że H. K. nie wyraził zgody na dobrowolną sprzedaż przedmiotowej nieruchomości. Od powyższej decyzji odwołanie złożył H. K.. Po jego rozpatrzeniu Wojewoda (...) uchylił zaskarżoną decyzję w części dotyczącej ustalenia wysokości odszkodowania za działki i ustalił, że odszkodowanie za wywłaszczone działki rolne i leśne o powierzchni 6,60 ha wraz z odszkodowaniem za drzewostan wynosić będzie kwotę 318.433 zł. Żadna z wyżej wskazanych decyzji nie została przedstawiona do Państwowego Biura Notarialnego w O., a tym samym w księdze wieczystej nie dokonano zmiany właściciela nieruchomości w wyżej opisanym zakresie (6,60 ha).

W grudniu 1976/ styczniu 1977 r. H. K. wyjechał wraz rodziną na pobyt stały do Niemiec.

Decyzją nr (...) z dnia 3 stycznia 1977 r. Naczelnik Gminy w S. stwierdził przejście na własność Państwa, bez odszkodowania, w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich, nieruchomości rolnej położonej we wsi T. o powierzchni 39,57 ha wraz z zabudowaniami, opisanej w księdze wieczystej KW nr (...) i oznaczonej w rejestrze gruntów działek nr: (...). Podstawą prawną wydanej decyzji był przepis art. 97 k.p.a. oraz art. 38 ust. 3, 6 i 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r., Nr 22, poz. 159). Przedmiotowa decyzja została przedłożona do Państwowego Biura Notarialnego w O. w dniu 16 kwietnia 1977 r. wraz z wnioskiem o ujawnienie tytułu własności Skarbu Państwa w miejsce dotychczasowego właściciela. Dnia 22 sierpnia 1977 r.

dokonano wpisu w dziale II księgi wieczystej KW nr (...) w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego (...) wpisano Skarb Państwa. Do przejęcia nieruchomości H. K. przez Państwo doszło na mocy protokołu z dnia 23 stycznia 1977 r.

Decyzją Urzędu Rejonowego w O. z dnia 29.12.1994r. działki nr (...) przekazane zostały Wojewodzie (...). Jak wskazano w uzasadnieniu tej decyzji działki nr (...) były wykorzystywane przez Urząd Wojewódzki w O. (uprzednio: Wojewódzką Radę Narodową w O.) na cele wypoczynkowe od lat siedemdziesiątych do dnia wydania decyzji. Przejęta na własność Skarbu Państwa nieruchomość została podzielona na mniejsze działki i częściowo przekazana na rzecz innych podmiotów, w tym: działki nr (...) o powierzchni 5,26 ha i nr (...) o powierzchni 0,77 ha pozostają, po dalszych podziałach, we własności osób fizycznych. Zanim ich własność przeniesiona została na rzecz osób fizycznych, w dniu 16.10.1997r. przedstawiciel Skarbu Państwa, przeniósł ich własność na rzecz(...); działka nr (...) o łącznej powierzchni 0,58 ha stanowi własność Gminy S.. Podstawą nabycia tych działek przez Gminę były decyzje: Wojewody (...)- (...) z dnia 31.08.2001r. znak (...) oraz z dnia 20.07.2004r. znak: (...) i Wojewody (...) z dnia(...) W momencie przekazania tych działek na własność Gminie S. stanowiły one - i stanowią do dnia dzisiejszego - drogi; działki nr (...) (jako część działki (...)), stanowią obecnie, po dalszych podziałach, własność osób fizycznych.

Dnia 4 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Hanowerze stwierdził, że spadek po H. K., zmarłym dnia (...), odziedziczył wyłącznie jego syn J. C.. H. K. nie zostało przyznane przez władze niemieckie odszkodowanie za gospodarstwo rolne położone w T., którego był właścicielem.

W dniu 13 grudnia 2013 r. Wojewoda (...)- (...) stwierdził nieważność wyżej opisanej decyzji Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. (o przejściu na własność Państwa bez odszkodowania w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich, nieruchomości rolnej położonej we wsi T. o powierzchni 39,67 ha z zabudowaniami), w części dotyczącej przejęcia na własność Skarbu Państwa działki nr (...) oraz części działek (...) (obecnie działki nr: (...)) część (...) jako wydanej bez podstawy prawnej. W pozostałym natomiast zakresie (...) uznał, że wprawdzie decyzja została wydana bez podstawy prawnej, jednak z uwagi na to, że wywołała nieodwracalne skutki prawne, odmówił stwierdzenia jej nieważności. Z treści uzasadnienia decyzji wynika, że sporna nieruchomość dotyczy działek stanowiących obecnie własność osób fizycznych, Gminy S. oraz znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwo K..

Decyzją z dnia 19.08.2015r. Starosta (...) umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie zwrotu nieruchomości wywłaszczonej decyzją Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29.11.1974r. – działek nr (...), stanowiących własność Gminy S., z uwagi, iż działki te stanowią drogi oraz odmówił zwrotu nieruchomości wywłaszczonej decyzją Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29.11.1974r. – działek nr (...), z uwagi, iż działki te stały się własnością osób fizycznych.

Wartość nieruchomości według stanu i przeznaczenia na dzień 03 stycznia 1977r. i według cen aktualnych, Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o opinię biegłego (k. 381-398, k. 308 -333 akt), w tym działki nr (...) – na kwotę 235 916,00 złotych, działki nr (...) – 17 454,00 zł, działki nr (...) - 62 370,00 zł, działki nr (...) – 5 042,00 zł, działki nr (...) – 567 752,64 zł,(...) – 101 687,04 zł.

W ocenie Sądu I instancji, wniosek o wydanie wyroku częściowego dotyczącego odszkodowania za działki nr (...) oraz za działki (...) (jako część działki (...)) w łącznej kwocie 990 221,00 zł zasługiwał na uwzględnienie. Postępowanie dowodowe dotyczące tych działek zostało zakończone (strony nie zgłaszały żadnych wniosków dowodowych), wobec tych działek (bądź powstałych z ich podziału) nie toczą się już żadne postępowania administracyjne czy też sądowe. Jednak żądanie pozwu w części dotyczącej działek nr (...) oraz działek (...) (jako część działki (...)) mogło zostać uwzględnione jedynie w części. Sąd Okręgowy wskazał, że istotne jest, że podstawą faktyczną roszczenia powoda, wyznaczającą jednocześnie granice rozpatrywania żądań pozwu, jest stwierdzenie, iż do bezprawnego przejęcia własności nieruchomości doszło na skutek decyzji Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r., wydanej w trybie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r., Nr 22, poz. 159). Wywodził, że podstawą prawną żądania wskazanego w pozwie jest przepis art. 160 k.p.a., który wprawdzie utracił moc obowiązującą (został uchylony z dniem 1 września 2004 r. przez art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. z 2004 r., Nr 162, poz. 1692) i obecnie do roszczeń odszkodowawczych związanych z wykonywaniem władzy publicznej stosuje się przepisy kodeksu cywilnego

od art. 417 k.c. do art. 417² k.c., to jednak stosuje się go nadal do oceny niektórych zdarzeń prawnych. A mianowicie, jak wskazuje Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z dnia 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10, LEX 751460), do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

Zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a. stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z mocy § 2 art. 160 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Zgodnie z § 3 tegoż artykułu odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Po myśli § 6 tego artykułu, roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a.

Wskazał, że żądając naprawienia szkody wyrządzonej wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej, strona winna legitymować się prejudykatem w postaci decyzji organu nadzorczego stwierdzającego nieważność spornej decyzji. Nie ulega bowiem wątpliwości, że w postępowaniu cywilnym sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną i to niezależnie od jej deklaratywnego czy konstytutywnego charakteru oraz od charakteru sprawy, w której została wydana. Oznacza to, że sąd cywilny jest obowiązany uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji. Przyjmuje się wprawdzie, że w postępowaniu przed sądem powszechnym można powoływać się na nieważność decyzji administracyjnej, ale tylko wyjątkowo, gdy decyzja jest dotknięta poważną wadą, kwalifikującą ją do kategorii decyzji bezwzględnie nieważnych, określanych też mianem nieistniejących (np. gdy decyzje wydane zostały bez podpisu). Przywołując liczne orzeczenia Sądu Najwyższego, wskazywał, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu jest wadliwa. Podkreślał, że na tle niniejszej sprawy bezspornym jest, iż wyżej opisana decyzja administracyjna Naczelnika Gminy w S. została wydana bez podstawy prawnej. Okoliczność powyższa została jednoznacznie potwierdzona w decyzji nadzorczej tj. w decyzji (...) z dnia 13 grudnia 2013 r. Własność przedmiotowych nieruchomości nie mogła przejść na rzecz Skarbu Państwa również z mocy samego prawa. Bezspornym w przedmiotowej sprawie było, że ojciec powoda wyjechał z kraju w 1976/77 r., nie regulując uprzednio stanu prawnego należącego do niego gospodarstwa rolnego. Pozwany Skarb Państwa nie kwestionował okoliczności, iż w świetle przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie mogło dojść do przeniesienia własności nieruchomości na Skarb Państwa z mocy ustawy. Według bowiem art. 38 ust. 3 wyżej wskazanej ustawy (jedn. tekst z 1969 r.), nieruchomości stanowiące, zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich, własność osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie. Osoby te tracą prawo rozporządzania nieruchomością z dniem, w którym złożyły właściwym organom polski dowód osobisty i otrzymały dokument uprawniający do wyjazdu za granicę. Natomiast dekret z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. z 1946 r., Nr 13, poz. 87 ze zm.) zawierał regulacje dotyczące majątków opuszczonych oraz ponemieckich, do drugiej kategorii zaliczając w szczególności wszelki majątek obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego W. Miasta G., z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej (art. 2 ust. 1 lit. b). W rezultacie zastosowanie art. 38 ust. 3 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach uzależnione jest od wystąpienia kilku warunków łącznie. Po pierwsze, chodzi o nieruchomości należące do osób, o których stanowi art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich, czyli do obywateli Rzeczy Niemieckiej i byłego W. Miasta G. (z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanych). Po drugie, wobec tych osób nastąpiło stwierdzenie narodowości polskiej zgodnie z ówczesną procedurą weryfikacyjną,

w następstwie czego przysługiwało im obywatelstwo polskie. Po trzecie, utrata własności nieruchomości dotyczy wyłącznie tych osób, które po pozytywnym przejściu wyżej wskazanej procedury weryfikacyjnej, zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a które następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły obywatelstwo polskie. (tak SN w uchwale z dnia 29.06.2012r. III CZP 88/11, SN w wyroku z dnia 13.12.2005r. IV CK 304/05).

Sąd Okręgowy wskazywał, że w sprawie nie było kwestionowane, że wyżej wskazane przesłanki nie zostały spełnione w stosunku do ojca powoda, który w szczególności nie był właścicielem nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1945 r. Niekwestionowanym w sprawie pozostawało, że powód nabył w całości sporne gospodarstwo rolne dopiero na mocy Aktu Własności Ziemi z dnia 10 czerwca 1974 r. Nawet jeśli przyjąć, że H. K. był jednym ze spadkobierców poprzedniego (...), to i tak do nabycia przez niego udziału w spadku nastąpiłoby dopiero w dniu (...) (data śmierci dziadka powoda). Nadto przepis art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14.07.1961r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz.U. z 1969r. Nr 22 poz.159 ze zm.) nie miał zastosowania do spadkobierców osób wymienionych w tym przepisie. (tak SN w uchwale z dnia 29.06.2012r. III CZP 88/11) Sporna decyzja administracyjna została zatem wydana nie tylko bez podstawy prawnej (vide: uzasadnienie decyzji (...)z dnia 13 grudnia 2013 r.), lecz także nie doszło do przeniesienia własności nieruchomości należącej do H. K. na rzecz Skarbu Państwa z mocy ustawy na podstawie wyżej wskazanej ustawy. W rezultacie uznać należało, że żądanie powoda jest uzasadnione co do zasady, albowiem sporna decyzja administracyjna z dnia 3 stycznia 1977 r. nie mogła stanowić podstawy do skutecznego przejścia prawa własności przedmiotowych gruntów na Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę następnie, że powód dochodzący w sprawie naprawienia szkody powstałej – konkretnie – na skutek wydania przez Naczelnika Gminy w S. decyzji administracyjnej z dnia 3 stycznia 1977 r., obowiązany był wykazać, iż to właśnie ona stała się przyczyną utraty przez jego ojca własności spornej nieruchomości. Zatem rozważyć należało, czy powód wykazał zaistnienie po jego stronie szkody i związku przyczynowego pomiędzy wspomnianą szkodą a wydaniem wyżej opisanej wadliwej decyzji administracyjnej. Do powstania obowiązku naprawienia szkody niezbędne jest – obok uzyskania wspomnianego prejudykatu – wykazanie zaistnienia pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej. Wprawdzie stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., nie przesądza jednak w sposób wiążący dla sądu o istnieniu pozostałych przesłanek odpowiedzialności wynikających z Kodeksu cywilnego, w szczególności istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą. Wobec powyższego przyjmowanie i stosowanie w tym zakresie jakiegokolwiek automatyzmu odpowiedzialności jest niedopuszczalne (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2014 r., IV CSK 213/13, Lex nr 1438651; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 5/08, Lex nr 371827; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2009 r., IV CSK 403/08, Lex nr 492160).

Rozważając okoliczność, na skutek jakiego (którego) działania Skarbu Państwa ojciec powoda utracił prawo własności spornej nieruchomości rolnej, podkreślał, że z całą pewnością podstawą zmian właścicielskich ujawnionych w księdze wieczystej tej nieruchomości na rzecz Państwa stała się decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. Powyższe nie oznacza jednak automatycznie, że składając wniosek o dokonanie zmian właścicielskich na swoją rzecz, Skarb Państwa nie legitymował się inną decyzją potwierdzającą jego prawa do spornej nieruchomości. Do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej niezbędne jest natomiast wykazanie powstania szkody pozostającej w związku przyczynowym z konkretną, nieważną (ex tunc) decyzją administracyjną. Dla oceny istnienia takiego związku przyczynowo-skutkowego pomocne jest dokonanie założenia, czy do powstania szkody doszłoby także wtedy, gdyby nie wydano przedmiotowej decyzji administracyjnej.

Zgodnie ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym poprzednik prawny powoda utracił część nieruchomości rolnej jeszcze w 1975 r., a więc dwa lata przed wydaniem decyzji Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. Chodzi tutaj o działki nr (...) o łącznej powierzchni 6,60 ha, które zostały wyodrębnione z działki nr (...), a w stosunku do których wszczęte zostało postępowanie wywłaszczeniowe. Na mocy decyzji Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29 listopada 1974 r., utrzymanej w mocy co do zasady przez decyzję Wojewody (...) z dnia 15 stycznia 1975 r. (po rozpoznaniu odwołania ojca powoda), doszło do wywłaszczenia wyżej opisanych działek należących do H. K.,

poprzez całkowicie odjęcie prawa własności tej części nieruchomości, w trybie ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Przyczyną omawianego wywłaszczenia części nieruchomości powoda był fakt, że przedmiotowy teren został przeznaczony na budowę ośrodka wypoczynkowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w O., przy czym za pozbawienie ojca powoda tychże gruntów bez jego zgody, przyznano mu odszkodowanie ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z art. 30 ust. 1 wyżej wskazanej ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości przejście prawa własności nieruchomości następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna. Z uwagi na brzmienie powyższego przepisu nie można mieć wątpliwości co do tego, że z dniem 15 stycznia 1975 r. decyzja w sprawie wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości H. K. stała się ostateczna, a w rezultacie w tym dniu doszło do przejścia uprawnień właścicielskich na rzecz Skarbu Państwa. Wprawdzie ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej praw rzeczowych Skarbu Państwa (por art. 31 ustawy), niemniej zaniechanie dokonania takiej czynności nie niweczy skutecznego przejścia prawa własności i stanowi podstawę m. in. do złożenia wniosku o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1999 r., I KKN 1079/97, OSNC 1999/11/189).

Uwzględniając powyższe, Sąd I instancji doszedł do przekonania, że H. K. został skutecznie pozbawiony prawa własności częścią nieruchomości rolnej w postaci działek o łącznej powierzchni 6,60 ha (działki nr (...)) na mocy prawomocnej decyzji Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29 listopada 1974 r., która stała się ostateczna w dniu 15 stycznia 1975 r. Istotne jest przy tym, że Sąd rozpoznający niniejszą sprawę jest związany wyżej opisaną prawomocną decyzją administracyjną, w stosunku do której nie stwierdzono nieważności, a przynajmniej taka okoliczność nie została w sprawie ujawniona. Jednocześnie w toku niniejszego postępowania powód nie podniósł zarzutu zmierzającego do zakwestionowania ważności (skuteczności) przedmiotowej decyzji administracyjnej. Jak już natomiast wcześniej wskazywano, tylko w wyjątkowych przypadkach Sąd cywilny posiada kompetencje do stwierdzenia, że konkretna decyzja administracyjna dotknięta jest poważną wadą, kwalifikującą ją do kategorii decyzji bezwzględnie nieważnych, określanych też mianem nieistniejących.

W rezultacie brak jest podstaw do uznania, że źródłem powstania po stronie powoda, jako następny prawnego H. K., szkody w postaci pozbawienia władztwa nad wyżej opisaną częścią nieruchomości o łącznej powierzchni 6,60 ha jest decyzja administracyjna, z której wydaniem strona powodowa dochodziła odszkodowania. Oczywistym jest bowiem, że skoro ojciec powoda skutecznie utracił prawo własności wyżej opisanych działek jeszcze w styczniu 1975 r., to wydanie przez Naczelnika Gminy w S. decyzji z dnia 3 stycznia 1977 r. nie miało żadnego znaczenia dla ustalenia, że właścicielem tychże działek był Skarb Państwa. Uwzględniając zatem podstawę faktyczną dochodzonego żądania pozwu, uznał, że wydanie decyzji z dnia 3 stycznia 1977 r. nie skutkowało pozbawieniem ojca powoda uprawnień właścicielskich w tej części nieruchomości rolnej, która obejmowała działki nr (...), co musiało skutkować oddaleniem powództwa w omawianym zakresie.

Powód wskazał w toku postępowania, że gdyby przyjąć nawet, że to decyzje wywłaszczeniowe z dnia 29.11.1974r. i 15.01.1975r. były podstawą przejęcia działek nr (...) przez Skarb Państwa, to z uwagi na to, że nieruchomości nie zostały wykorzystane na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej - winny być one zwrócone powodowi. Decyzją z dnia 19.08.2015r. wniosek powoda w tym przedmiocie został załatwiony odmownie, tak więc - zdaniem powoda - treść tej decyzji również daje podstawy do występowania o odszkodowanie. W ocenie Sądu Okręgowego, decyzja Starosty (...) z dnia 19.08.2015r. sama w sobie nie stanowi podstawy do zasądzenia na rzecz powoda odszkodowania. Wskazywał, że decyzja z dnia 19.08.2015r. nie jest też źródłem szkody podobnie, jak i decyzje wywłaszczeniowe z dnia 29.11.1974r. i 15.01.1975r. Decyzje te nigdy nie zostały uchylone, nie została stwierdzona ich nieważność czy też wydanie z naruszeniem przepisu prawa. Powód dokładnie nie wskazał jakie działanie czy też zaniechanie Skarbu Państwa stało się źródłem szkody powoda. Jeśliby miały to być fakt zaniechania powiadomienia powoda o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, to powód nie wskazał kiedy do Skarb Państwa dopuścił się tego zaniechania - co uniemożliwia ocenę i zbadanie jego roszczenia o odszkodowanie. Powód również nie wykazał wysokości szkody, jaką poniósł na skutek tego ewentualnego zaniechania pozwanego. Z opinii biegłej w zakresie szacowania nieruchomości E. J. (1) wynikało bowiem wartość nieruchomości według stanu i przeznaczenia nieruchomości na dzień wydania decyzji z dnia 03.01.1977r. Szkada natomiast nie została wyrządzona poprzez

wydanie tej decyzji tylko - co najwyżej - poprzez zaniechanie pozwanego którego powód co do czasu zaistnienia nie wskazał. Opinia biegłej zatem nie mogła być wykorzystana do oceny wysokości należnego powodowi odszkodowania przy przyjęciu, iż źródłem szkody było zaniechanie funkcjonariuszy Skarbu Państwa polegające na niezawiadomieniu powoda o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Nadto wskazywał, że pozwany Skarb Państwa podniósł zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego na podstawie omawianej powyżej podstawy prawnej. W myśl art. 442(1) kc roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. W związku z tym, iż powód nie wskazał, w jakiej dacie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę utrudniona jest także ocena czy jego roszczenie się przedawniło. Z całą pewnością termin ten nie może być liczony od dnia 19.08.2015r., w którym została wydana decyzja odmawiająca zwrotu nieruchomości (i umarzająca postępowanie w części) albowiem decyzja ta nie wywołała szkody (jak już wskazano jest ona ważna, nie została uchylona i nie stwierdzono jej wydania z naruszeniem przepisów prawa). Od dnia wydania decyzji wywłaszczeniowej do dnia wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie (03.07.2014r.) minęło prawie 40 lat. Wskazywał także, że z uzasadnienia decyzji z dnia 19.08.2015r. wynika, że Skarb Państwa w dniu 16.10.1997r. przeniósł prawo własności działek numer (...) na rzecz (...). Zatem uznać trzeba, że najpóźniej z tą datą pozwany miał obowiązek zawiadomienia powoda o zamiarze użycia nieruchomości na inne cele określone w decyzji uwłaszczeniowej. Wskazać też trzeba na treść art. 229 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami w myśl którego roszczenie o którym mowa w art. 136 ust 3 nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie nieruchomości została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Działki nr (...) zostały zbyte po raz pierwszy przed dniem 01.01.1998r., a następnie podlegały dalszemu obrotowi (np. jak wynika z odpisu KW (...) k. 167-169 akt działka nr (...) została sprzedana po raz kolejny osobie fizycznej 21.11.2003r.). W związku z tym, iż od dat tych minęło ponad 10 lat uznać trzeba, że roszczenie powoda jest przedawnione. Działki nr (...) przekazane zostały natomiast Gminie S. decyzjami: Wojewody (...)- (...) z dnia 31.08.2001r. znak (...) oraz z dnia 20.07.2004r. znak:(...)i Wojewody (...) z dnia 07.09.1991- (...). Wskazać trzeba, że jeszcze przed ich przekazaniem stanowiły one drogi, co wynika z uzasadnień wydawanych w sprawie decyzji administracyjnych a więc już w tym czasie przeznaczone one były na inny cel niż określony w decyzji wywłaszczeniowej a nadto ich zwrot na rzecz powoda nie byłby możliwy albowiem niemożliwy jest zwrot nieruchomości zajętych pod drogę publiczną. Z uwagi na upływ od wskazanych dat co najmniej 10 lat roszczenie powoda również co do tych działek byłoby przedawnione.

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy oddalił roszczenie powoda o zasądzenie odszkodowania z tytułu utraty własności działek nr (...).

Odnośnie pozostałej części nieruchomości należącej uprzednio do ojca powoda, objętej wyrokiem częściowym, wskazał, że decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. spowodowała, iż poprzednik prawny powoda utracił własność działek (...) (jako część działki numer (...)). Wartość ww. działek według stanu i przeznaczenia na dzień 03.01.1977r. i według cen aktualnych wynosiła 669 439,68 złotych i ta właśnie kwota stanowiła zdaniem Sądu I instancji szkodę powoda. Określając wartość wymienionych działek w całości uwzględnił opinię biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. J. (2) uznając ją jasną i przekonującą. Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 669 439,68 złotych tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną wydaniem decyzji z dnia 03.01.1977r. której skutkiem była utrata własności działek numer (...) (jako części działki (...)). Odsetki od zasądzonej kwoty zasądził od dnia wydania wyroku tj. od dnia 10.02.2017r. uznając, że dopiero od tego dnia pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. Wywodził, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c. jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. W niniejszej sprawie wartość nieruchomości które utracił ojciec powoda ustalona została według cen aktualnych na dzień wyrokowania a zatem zasądzenie odsetek od daty poprzedzającej (doręczenie odpisu

pozwu pozwanemu) doprowadziłoby do podwójnego niejako zrekompensowania powodowi jego szkody (vide np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 19.11.2015r. I Aca 619/15).

Apelację od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 10 lutego 2017 roku złożył powód, który zaskarżył powyższy wyrok w części tj. w punkcie II. – w części oddalającej powództwo, zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., **a także** art. 136 ust. 3 oraz art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **poprzez przyjęcie - wbrew treści decyzji Starosty (...) z dn. 19.08.2015 r., znak (...) - że w niniejszej sprawie strona powodowa utraciła roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, mimo że z treści i uzasadnienia w.w. decyzji administracyjnej (str. 3 in fine) wprost wynika, że w stosunku do działek (...)spełnione zostały przesłanki do ich zwrotu w oparciu o art. 136 ust. 3 i art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nie ma tu zastosowania art. 229 tejże ustawy,**

2. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 228 k.p.c., **poprzez nie uznanie za udowodnionej wartości szkody w oparciu o wartość wyliczoną w opinii biegłej E. J. jako wartości gruntów rolnych, w sytuacji gdy wartość ta niewątpliwie nie była wyższa niż aktualna wartość tych nieruchomości pomniejszona o wartość zwrotu zwaloryzowanej wartości odszkodowania otrzymanego przy wywłaszczeniu nieruchomości (jak winna być wyliczana taka szkoda), w sytuacji gdy nieruchomości te obecnie są drogami, bądź są zabudowane, bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na usługi turystyczne związane z wypoczynkiem nad wodą i sportami wodnymi, bądź mają funkcję mieszkalno- usługową;**

II. naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. (...) § 1 k.c. w zw. z art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **przez uznanie, iż bieg przedawnienia liczy się od daty zbycia działek (...). ewentualnie od dnia 01.01.1998 r., a nie od daty ostatecznej decyzji Starosty (...) z dn. 19.08.2015 r., znak (...) odmawiającej zwrotu w.w. nieruchomości,**

2. art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. **poprzez ich błędną wykładnię przejawiającą się w przyjęciu, że odsetki od zasądzonej kwoty należą się od dnia wyrokowania, podczas gdy z okoliczności rozpoznawanej sprawy wynika, iż kwota w wysokości 950.000 zł była należna już od daty wezwania pozwanego do zapłaty - otrzymania przez niego pozwu, bowiem była ona zawarta w żądaniu zawartym w pozwie, a w pozostałym zakresie - tu 40.221 zł - od dnia 16.12.2016 r. (data otrzymania przez pozwanego pisma rozszerzającego powództwo,**

ewentualnie

3. art. 363 § 2 k.c. **poprzez błędną wykładnię danego przepisu przejawiającą się w uznaniu, że odsetki od zasądzonej kwoty 669.439.68 zł winny zostać zasądzone od daty wyrokowania, w sytuacji gdy z okoliczności rozpoznawanej sprawy wynika, iż w dn. 30.04.2016r., tj. w dacie wydania opinii, której wnioski Sąd I instancji w pełni podzielił, a strony nie kwestionowały, została ustalona wartość nieruchomości przyjęta jako wysokość szkody.**

Wskazując na powyższe zarzuty wnosił o:

1) **zmianę wyroku w zaskarżonej części, poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwot: 950.000 zł od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty, 40.221 zł od dnia 16.12.2016r. do dnia zapłaty,**

2) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania za instancją odwoławczą, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, o ile nie zostanie przedłożony spis kosztów.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja powoda podlegała oddaleniu, mimo, że jeden z zarzutów w niej podniesionych okazał się uzasadniony.

Sąd Apelacyjny akceptuje i uznaje za własne dalsze ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz podziela wyrażoną przez ten Sąd ocenę prawną żądania powoda za wyjątkiem stwierdzenia przedawnienia roszczenia. Została ona poprzedzona wnikliwym i wszechstronnym rozważeniem wszystkich okoliczności sprawy. Zdaniem Sądu Odwoławczego, ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji odpowiada regułom logicznego rozumowania, uwzględnia zasady doświadczenia życiowego, co daje podstawę do stwierdzenia prawidłowego zastosowania art. 233 § 1 k.p.c. Podniesione w apelacji zarzuty, jako mające charakter wyłącznie polemiczny, nie mogły przynieść spodziewanego rezultatu. W ocenie Sądu Apelacyjnego, stanowią one wyłącznie wyraz niezadowolenia skarżącego z niekorzystnego dla niego rozstrzygnięcia, ale jako pozbawione uzasadnionych podstaw, nie miały znaczenia dla prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Należało zgodzić się ze skarżącym, że stosownie do treści art. 442 (1) §1 k.c. w zw. z art. 229 u.g.n.. bieg przedawnienia dochodzenia roszczenia o odszkodowanie w przypadku przekazania działek na cele niezgodne ze wskazanym w decyzji wywłaszczeniowej (czyn niedozwolony) – rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości (vide: wyrok Sadu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r., V CSK 384/13, LEX nr 1466215). Okoliczność ta nie miała jednak wpływu na prawidłowość zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia, o czym będzie mowa poniżej.

W okolicznościach sprawy, nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że pozwany wykonuje władzę publiczną, co z reguły wiąże się z możliwością władczego kształtowania sytuacji jednostki.

Przystępując zatem do oceny naruszenia przepisów art. 417 k.c. stwierdzić trzeba, że odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa powstaje wówczas, gdy łącznie spełnione są jej trzy ustawowe przesłanki, a mianowicie: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy, a szkodą. Kolejność badania przez Sąd powyższych przesłanek nie może być przy tym dowolna. Jak wyjaśnił w wyroku z dnia 19 lipca 2012 roku, w sprawie II CSK 648/11 Sąd Najwyższy „w pierwszej kolejności konieczne jest ustalenie działania (zaniechania), z którego, jak twierdzi poszkodowany, wynikła szkoda oraz dokonanie oceny jego bezprawności, następnie ustalenie, czy wystąpiła szkoda i jakiego rodzaju i dopiero po stwierdzeniu, że obie te przesłanki zachodzą, możliwe jest zbadanie między nimi normalnego związku przyczynowego” (vide: Lex 1215614).

Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że przesłanką odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez wydanie niezgodnego z prawem orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej jest stwierdzenie tej niezgodności z prawem we właściwym postępowaniu. Z powyższego wynika, że sąd rozpoznający roszczenie odszkodowawcze nie może samodzielnie ustalić niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej. Obowiązuje tu zatem, , swoisty „przedsąd” następujący we właściwym postępowaniu (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 10 lutego 2012r oku, I ACa 1418/11, Lex 1130075). Ponowna analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie dokonana przez Sąd Apelacyjny przez pryzmat podniesionych w apelacji zarzutów nieuchronnie prowadzi do wniosku, że przesłanka ta nie zaktualizowała się na gruncie przedmiotowej sprawy. Jednocześnie, skarżący powinien pamiętać, że stwierdzenie niezgodności z prawem decyzji samo przez się nie skutkuje jeszcze powstaniem roszczenia odszkodowawczego, skoro warunkiem jego powstania jest również istnienie szkody wyrządzonej tą wadliwą decyzją (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2011 roku, I ACa 17 maja 2011 roku, Lex 1220686), o czym w okolicznościach sprawy nie było nawet mowy.

Sąd Apelacyjny podziela także wbrew zarzutom apelacji, stanowisko Sądu Okręgowego wyrażone w treści zaskarżonego wyroku, oparte na ugruntowanym już w orzecznictwie sądowym poglądzie, że odsetki od odszkodowania ustalonego według cen obowiązujących w dacie wyrokowania, należą się od tej właśnie daty. Tylko bowiem odszkodowanie ustalone według cen z chwili, w której powinno ono być zapłacone (wyznaczonej przez wezwanie, o którym stanowi art. 455 k.c. lub zbieżnej z datą wyrządzenia szkody), może być oprocentowane od tej chwili (vide: wyrok SN z dnia 10 lutego 2000 r., sygn. akt II CKN 725/98, LEX nr 40488 i wyrok SN z dnia 4 lutego 2005 r., sygn. akt I CK 569/04, LEX nr 284141). Taka sytuacja zaś w realiach niniejszej sprawy nie miała miejsca.

W myśl art. 481 § 1 k.c., w razie opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wyjaśnienia przy tym wymaga, że przepis ten dotyczy sytuacji, w której na dłużniku ciąży obowiązek spełnienia świadczenia pieniężnego określonego co do wysokości. Przyjęcie istnienia stanu opóźnienia jest zatem możliwe wówczas, gdy dłużnik nie spełnia w terminie świadczenia pieniężnego określonego co do wysokości. Innymi słowy, warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia, co z kolei wynika z art. 354 § 1 k.c., według którego dłużnik powinien wykonać zobowiązanie m.in. zgodnie z jego treścią. A zatem tylko wówczas, gdy dłużnik zna treść swego obowiązku, może ponosić negatywne konsekwencje prawne wynikające z zaniechania jego wykonania (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 17.06.2010 r., III CSK 308/09, LEX nr 852671).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawał fakt, że pozwany na etapie złożenia odpowiedzi na pozew, po doręczeniu mu odpisu pozwu, nie znał wysokości świadczenia, które miałyby spełnić na rzecz powodów. Ujęte bowiem w pozwie z dnia 1 lipca 2014 roku (k. 3 akt), pierwotnie sformułowane żądanie zapłaty kwoty 950.000 zł co do jego wysokości nie znajdowało oparcia w żadnym istniejącym na tę datę dowodzie i dopiero wydana w toku postępowania opinia biegłego sądowego, ustalająca wartość nieruchomości, pozwoliła najpierw powodowi na rozszerzenie powództwa, a następnie także Sądowi I instancji na uwzględnienie jego roszczenia. Nie można więc postawić pozwanemu zarzutu, że pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu zobowiązania, którego treści nie znał i nie zostało ono w jakikolwiek sposób choćby uprawdopodobnione.

Zauważyć też należy, że biegła sądowa określiła wartość szacunkową nieruchomości według stanu na dzień wydania decyzji i według cen aktualnych na datę wydania opinii, to jest która - co nie było kwestionowane - pozostała aktualna także na datę orzekania, to jest 10 lutego 2017 roku. (opinia k.381-398, 308-333 akt). Ustalenie wysokości świadczenia głównego nastąpiło więc zgodnie z dyrektywą określoną w art. 363 § 2 k.c., który stanowi, że jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynikało by szczególne okoliczności przemawiały za ustaleniem wysokości odszkodowania według cen z innej daty, a co za tym idzie, że również od tej innej daty winny być ustalone odsetki. W szczególności z materiału dowodowego nie wynikało, by wartość spornej nieruchomości we wcześniejszej dacie (niż data wyrokowania) była wyższa albo niższa od ustalonej, co z kolei wymagałoby dostosowania również tych szczególnych okoliczności innej daty, od której zasądzone były odsetki ustawowe. W tym kontekście podkreślenia nadto wymaga, że choć w orzecznictwie za dopuszczalne na gruncie powołanych wyżej przepisów uznaje się zarówno zasądzenie odszkodowania według cen z daty wyrokowania wraz z odsetkami od tej daty, jak również zasądzenie odszkodowania według cen z daty wcześniejszej (np. z daty wymagalności określonej zgodnie z art. 455 k.c.) wraz z odsetkami od tej daty, to odrzuca się jednak pogląd dopuszczający łączenie tych dwóch mechanizmów „waloryzacyjnych”, a mianowicie zasądzenia odszkodowania według cen z daty wyrokowania i odsetek od daty wymagalności, wcześniejszej niż data orzekania (vide: uchwała SN z 6.09.1994 r., III CZP 105/94, LEX nr 4123, powołany wyżej wyrok Sądu Najwyższego w sprawie III CSK 308/09). W wyroku z 4.02.2005 r., I CK 569/04 (LEX nr 284141). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że kodeks cywilny nie zawiera wskazówek co do zakwalifikowania określonej okoliczności jako szczególnej w rozumieniu art. 363 § 2 k.c., jednak uzasadnione jest stanowisko, że

okoliczności takie zachodzą, jeżeli przyjęcie ceny z daty ustalenia odszkodowania powodowałoby albo pokrzywdzenie, albo bezpodstawne wzbogacenie poszkodowanego. Przy rozstrzyganiu tego rodzaju spraw konieczne jest zachowanie daleko idącej elastyczności oraz unikanie wszelkiej szablonowości. Co do zasady przyjmuje się jednak i stanowisko to należy uznać za przeważające w orzecznictwie, że odszkodowanie obliczone według cen z daty jego ustalenia, którą jest z reguły data orzekania, zawiera w sobie wyżej wymieniony element „waloryzacji” i staje się wymagalne dopiero z datą wyrokowania, a zatem dopiero od niej dłużnik pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek (vide: powołany wyrok Sądu Najwyższego w sprawie III CSK 308/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2017 r., IV CSK 106/16, LEX nr 226 1742, IA Ca 619/15 Sądu Apelacyjnego w Białymstoku, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 8.11.2013 r., IA Ca 314/13, z dnia 24.06.2015 r., IA Ca 193/15 i z dnia 28.10.2015 r., IA Ca 465/15).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny w oparciu o art. 385 k. p. c. orzekł jak w sentencji.

(...)